

TCLT

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÂN LÂN NUNG CHÁY VĂN ĐIỀN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 155/PLVĐ-TCKT

V/v: Công bố thông tin về Báo cáo tài chính  
năm 2023 đã được kiểm toán

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Kính gửi:
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
  - Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
  - Quý cổ đông.

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điền.

Mã chứng khoán: VAF.

Địa chỉ trụ sở: Đường Phan Trọng Tuệ - xã Tam Hiệp - Huyện Thanh Trì –  
Thành phố Hà Nội.

Mã số doanh nghiệp: 0100103143.

Số điện thoại: 043.6884489/6885174.

Số fax: 043.6884277.

Người đại diện theo Pháp luật: Văn Hồng Sơn – Tổng Giám đốc.

Loại công bố thông tin: Định kỳ

**NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN:**

Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điền công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trên báo cáo tài chính theo quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của BTC về “*Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”.

Thông tin trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: Vandienfmp.vn. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung đã công bố.

Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính năm 2023 (đã được kiểm toán);
- CV giải trình về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên trên BCTC theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn !

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Người được UQCBT;
- Lưu: TCKT;VT.



Số: 156.../PLVĐ-TCKT

Hà Nội ngày 11... tháng 03 năm 2024

V/v: Giải trình về ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM;
- Quý cổ đông.

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về “*Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”

Công ty CP Phân lân nung chảy Vạn Điển xin giải trình về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán độc lập tại báo cáo tài chính năm 2023 cụ thể như sau:

Tại báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Phân lân nung chảy Vạn Điển. Kiểm toán độc lập đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ: “*Đến thời điểm hiện tại, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (“HUD4”) chưa ký lại hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Bim Sơn liên quan đến Dự án nhà máy sản xuất phân lân và phân bón NPK tại Thanh Hóa của Công ty. Công ty đã triển khai các thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 03/2022/KDTM – ST ngày 05/9/2022 của Tòa án Nhân dân thị xã Bim Sơn (chi tiết tại thuyết minh số 10 và 14 trên bản Thuyết minh Báo cáo tài chính) theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 01/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty; ngày 03/1/2024, Hội đồng quản trị Công ty có nghị quyết số 01/NQ-HĐQT “*thông qua chủ trương tiếp tục khởi kiện HUD4, yêu cầu bồi thường phần chi phí đầu tư mà Công ty đã triển khai thực hiện dự án. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã thụ lý đơn đề nghị của Công ty. Công ty chưa ghi nhận bất cứ khoản dự phòng tổn thất nào có thể phát sinh liên quan tới việc Giám đốc thẩm bản án và yêu cầu khởi kiện nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đánh giá liệu có số tổn thất nào liên quan đến dự án cần phải ghi nhận vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 hay không*”.*

Sự việc trên liên quan đến việc Công ty đã ký hợp đồng với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 (gọi tắt là “HUD4”) ngày 31/05/2013 về việc thuê đất và cơ sở hạ tầng của Công ty. Ngày 30/11/2013, HUD4 đã bàn giao mặt bằng cho Công ty. Đến ngày 06/02/2018 Công ty HUD4 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tỉnh Thanh Hóa điều chỉnh quy hoạch Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn nên diện tích khu đất cho thuê có thay đổi từ 227.020 m<sup>2</sup> xuống còn 225.421,1 m<sup>2</sup>. Do đó, Công ty tạm ghi nhận tiền thuê cơ sở hạ tầng trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn theo giá

trị hóa đơn GTGT với số tiền là 62.722.076.233 đồng và chưa phân bổ vào chi phí do dự án nhà máy tại đây chưa hoàn thành quá trình đầu tư.

Do hợp đồng trái quy định của pháp luật (*HUD4 cho thuê đất trong khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) nên tại bản án sơ thẩm số 03/2022/KDTM - ST ngày 05/9/2022 (gọi tắt là "Bản án") của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã tuyên vô hiệu hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 ngày 31/5/2013 giữa HUD4 và Công ty, theo đó Công ty phải trả toàn bộ diện tích đất đã được bàn giao cho HUD4 và HUD4 phải hoàn trả cho Công ty 74,8 tỷ đồng (trong đó 66,5 tỷ đồng là tiền thuê Công ty đã trả cho HUD4, phần còn lại là tiền lãi phát sinh từ số tiền nêu trên). Tổng chi phí đã phát sinh liên quan đến dự án này là 87,2 tỷ đồng (bao gồm chi phí thuê hạ tầng và chi phí đã đầu tư của dự án) và thuế GTGT được khấu trừ có liên quan là 3,778 tỷ đồng. Hai bên đã thống nhất được nội dung dự thảo Hợp đồng thuê đất mới (Biên bản làm việc ngày 18/10/2022 giữa Công ty và Công ty HUD4) để trình cấp có thẩm quyền hai Công ty xem xét, quyết định. Ngày 01/11/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật tại khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn - thị xã Bỉm Sơn giữa Công ty và HUD4 (theo Nghị quyết số 81/NQ-HĐQT ngày 01/11/2022 của Hội đồng quản trị). Tuy nhiên, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật đến nay HUD4 vẫn chưa ký lại hợp đồng thuê đất như cam kết đã thống nhất và Hợp đồng nguyên tắc đã ký giữa hai Công ty trước khi Tòa xét xử. Việc này đã dẫn đến nguy cơ gây thiệt hại nghiêm trọng về quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Do vậy Công ty đã triển khai các thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 03/2022/KDTM - ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn theo Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT ngày 01/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty; ngày 03/01/2024, Hội đồng quản trị Công ty có nghị quyết số 01/NQ-HĐQT thông qua chủ trương tiếp tục khởi kiện HUD4, yêu cầu bồi thường phần chi phí đầu tư mà Công ty đã triển khai thực hiện dự án. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã thụ lý đơn đề nghị của Công ty. Công ty chưa ghi nhận bất cứ khoản dự phòng tổn thất nào liên quan tới việc giám đốc thẩm bản án và yêu cầu khởi kiện nêu trên tại thời điểm lập báo cáo tài chính này.

Sau khi có phán quyết của Tòa án cấp cao, Công ty sẽ triển khai các bước theo đúng trình tự của Pháp luật và sẽ thực hiện hạch toán các khoản chi phí nói trên theo đúng chế độ kế toán hiện hành của Bộ tài chính.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi.

Trân trọng báo cáo !

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: TCKT; VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Văn Hồng Sơn*